

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Fonden Valby Kulturcenter

C/O Casa Latinoamericana Høffdingsvej 10, 2500 Valby

CVR-nr. 38 63 11 79

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens årsmøde den 9. juli 2025.

Peter Moesgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Noter	21

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fonden Valby Kulturcenter.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Valby, den 9. juli 2025

Bestyrelse

Peter Moesgaard
Formand

Moises Barrios Bottger

Waldo Wilfredo Salomon
Rodriguez

Walter Milton Zeballos Medeiros

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Valby Kulturcenter

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Valby Kulturcenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om fondens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at fonden er afhængige af at der gennemføres tiltag til fondens drift, således at der igen skabes balance mellem fondens indtægter og udgifter. Fonden har særlig fokus på at sikre et øget indtægtsgrundlag via genforhandling af lejevilkår med eksisterende lejere samt at få udnyttet ejendommens kapacitet via nye lejere. Herudover er fonden afhængig af at kreditfaciliteter kan opretholdes og om fornødent genforhandles med bedre vilkår til følge idet fondens finansieringsudgifter har været stigende gennem de seneste regnskabsår.

Bestyrelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at ovenstående forudsætninger opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. juli 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Allan Breiling
statsautoriseret revisor
mne35809

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Valby Kulturcenter C/O Casa Latinoamericana Høffdingsvej 10 2500 Valby
	CVR-nr.: 38 63 11 79
	Stiftet: 13. marts 2017
	Hjemsted: Valby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Moesgaard, Formand Moises Barrios Bottger Waldo Wilfredo Salomon Rodriguez Walter Milton Zeballos Medeiros
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at bidrage til øget forståelse og samarbejde mellem danskere og latinamerikanere, samt gennem oplysningsarbejde at engagere herboende latinamerikanere i danske samfundsforhold, såvel som at udbrede og oplyse om latinamerikanske kulturer og samfundsmæssige forhold. Fonden har endvidere til formål at fremme og støtte den latinamerikanske kultur og kulturarv

Fondens formål er almennyttigt/velgørende og endvidere er Fonden omfattet af lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder, og der er således tale om en socialøkonomisk fond.

Gennemgang af kravene i henhold til § 8 i lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder:

Opfyldelse af fondens sociale formål:

Fondens formål er at bidrage til øget forståelse og samarbejde mellem danskere og latinamerikanere, samt gennem oplysningsarbejde at engagere herboende latinamerikanere i danske samfundsforhold, såvel som at udbrede og oplyse om latinamerikanske kulturer og samfundsmæssige forhold. Fonden har endvidere til formål at fremme og støtte den latinamerikanske kultur og kulturarv, jf. fondens vedtægter § 3.

Fonden opfylder dette formål ved at udleje fondens ejendom.

Fonden er inddragende og ansvarlig:

Fonden vil være inddragende og ansvarlig ved at inddrage brugerne af fondens ejendom, herunder medlemmerne af Foreningen Casa Latinoamericana, i udviklingen af Fondens aktiviteter. Ligesom Fonden løbende har dialog med Valby Lokaludvalg. Fonden vil i forbindelse med sit arbejde løbende have fokus på latinamerikaneres sociale forhold i Danmark

Ovenstående følger af fondens vedtægter § 5

I løbet af året er der afholdt møder med flere af lejerne omkring Fondens arbejde og udvikling af fonden.

Anvendelse af overskud:

Af årets overskud og af frie reserver i henhold til Fondens seneste årsrapport, kan Fonden støtte aktiviteter og organisatoriske initiativer, ligesom Fonden kan støtte enkeltpersoner og/eller juridiske personer, som direkte eller indirekte arbejder for formålet. Fondens midler kan kun anvendes til opfyldelse af Fondens formål og ikke anvendes af enkeltpersoner til private formål.

Fonden kan støtte såvel egne som andre eksisterende og nye aktiviteter af enhver art i overensstemmelse med formålsbestemmelsen og lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder. Fonden kan foretage uddelinger i eget regi med henblik på opfyldelse af Fondens formål. Der kan ikke ske uddeling til stifter, bestyrelse m.v., jf. lov om registrerede socialøkonomiske virksomheders regler herom.

Ovenstående følger af Fondens vedtægter § 6.

Ledelsesberetning

Lopligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens §77a

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. Fonden følger denne anbefaling.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,
 - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.
- Fonden følger denne anbefaling. - Bestyrelsen i Fonden får intet vederlag.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Peter Moesgaard	Moises Barrios Bottger	Waldo Wilfredo Salomon Rodriguez	Walter Milton Zeballos Medeiros
Stilling	Bestyrelses- formand	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem
Alder	Født 1964	Født 1969	Født 1952	Født 1958
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	24. januar 2023	16. Marts 2017	16. marts 2017	16. marts 2017
Genvalg har fundet sted?	Nej	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	2025	2025	2025	2025
Medlemmets særlige kompetencer	Økonomi, politik og kultur	Kultur	Kultur	Kultur
Øvrige ledelseshverv	Direktør for ASBR APS, Humblebæk Auto ApS, Terrazzo ApS samt Q Byg ApS	Ingen	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens vederlag fra fonden:

Der er ikke udbetalt bestyrelshonorar i regnskabsåret.

Samlet vederlag fra fonden

Fondens uddelingspolitik

Fonden kan kun foretage uddelinger i henhold til fondens formålsbestemmelse.

Fonden har endnu ikke foretaget uddelinger.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 108.161 kr. mod 163.542 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -75.590 kr. mod -5.386 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsesberetning

Regnskabsåret har været præget af et øget pres på fondens økonomi til dels som følge af opsigelsen af lejekontrakter fra 2 lejere i regnskabsåret samt fortsat øgede finansieringsudgifter til fondens långiver, hvilket enkeltvis og samlet har presset fondens økonomi.

Kapitalberedskab

Det er bestyrelsens vurdering at fonden er afhængige af at der gennemføres tiltag til fondens drift, således at der igen skabes balance mellem fondens indtægter og udgifter. Fonden har særlig fokus på at sikre et øget indtægtsgrundlag via genforhandling af lejevilkår med eksisterende lejere samt at få udnyttet ejendommens kapacitet via nye lejere. Herudover er fonden afhængig af, at kreditfaciliteter kan opretholdes og om fornødent genforhandles med bedre vilkår til følge idet fondens finansieringsudgifter har været stigende gennem de seneste regnskabsår.

Bestyrelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at ovenstående forudsætninger opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Valby Kulturcenter er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i den periode som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger tvedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningsloven § 1, nr 1. årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udsluttet skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Fonden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor fonden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt fondens lånerente som diskontoreringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Fondens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	108.161	163.542
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.800	-18.800
Driftsresultat	89.361	144.742
Andre finansielle indtægter	5.814	5.357
3 Øvrige finansielle omkostninger	-170.765	-155.485
Resultat før skat	-75.590	-5.386
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-75.590	-5.386
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-75.590	-5.386
Disponeret i alt	-75.590	-5.386

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.393.495	2.412.295
Materielle anlægsaktiver i alt	2.393.495	2.412.295
Anlægsaktiver i alt	2.393.495	2.412.295
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	49.800
Tilgodehavender i alt	0	49.800
Andre værdipapirer og kapitalandele	65.814	60.000
Værdipapirer i alt	65.814	60.000
Likvide beholdninger	37.327	17.727
Omsætningsaktiver i alt	103.141	127.527
Aktiver i alt	2.496.636	2.539.822

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	431.784	507.374
Egenkapital i alt	731.784	807.374
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.618.109	1.614.426
Deposita	9.000	9.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.627.109	1.623.426
4 Kortfristet del af langfristet gæld	0	17.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.250	0
Anden gæld	110.493	91.708
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	137.743	109.022
Gældsforpligtelser i alt	1.764.852	1.732.448
Passiver i alt	2.496.636	2.539.822

1 Usikkerhed om going concern

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	507.374	807.374
Årets overførte overskud eller underskud	0	-75.590	-75.590
	300.000	431.784	731.784

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
1. Usikkerhed om going concern			
Bestyrelsen er opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om fondens mulighed for at fortsætte driften.			
Det er bestyrelsens vurdering at fonden er afhængige af at der gennemføres tiltag til fondens drift, således at der igen skabes balance mellem fondens indtægter og udgifter. Fonden har særlig fokus på at sikre et øget indtægtsgrundlag via genforhandling af lejevilkår med eksisterende lejere samt at få udnyttet ejendommens kapacitet via nye lejere. Herudover er fonden afhængig af, at kreditfaciliteter kan opretholdes og om fornødent genforhandles med bedre vilkår til følge idet fondens finansieringsudgifter har været stigende gennem de seneste regnskabsår.			
Bestyrelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at ovenstående forudsætninger opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.			
2. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
3. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>170.765</u>	<u>155.485</u>	
	<u>170.765</u>	<u>155.485</u>	
4. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet
	31/12 2024	del af lang-	gæld
		fristet gæld	31/12 2024
Gæld til pengeinstitutter	1.618.109	0	1.618.109
Deposita	9.000	0	9.000
	<u>1.627.109</u>	<u>0</u>	<u>1.627.109</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.618.109 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Moises Capet Barrios Bottger

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 16feac01-a085-45c5-b766-5e5c9252521c

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-07-10 12:42:48 UTC



Waldo Wilfredo Salomon Rodriguez

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 840838ea-ccba-4836-a9b4-b5b8191f693c

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-07-10 13:59:55 UTC



Walter Milton Zeballos Medeiros

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2a8fc41e-8507-4845-bb61-00fa7750060e

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-07-11 01:14:37 UTC



Peter Moesgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: e8ba5e48-58cf-4920-b40a-c9dd926f07a4

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-11 07:11:19 UTC



Allan Breiling

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: eeb45c97-cd6f-497f-aa8c-099b612daa05

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-07-11 07:50:48 UTC



Peter Moesgaard

Dirigent

Serienummer: e8ba5e48-58cf-4920-b40a-c9dd926f07a4

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-11 08:06:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.